

# **Delårsrapport mars 2022**

---

Göteborgs Stads Parkering AB

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Verksamhetens utveckling .....	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling...	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling .....	5
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen .....	5
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål .....	6
2.2.1	Organisationsmål .....	6
2.2.2	Riktade övergripande verksamhetsmål .....	6
2.2.3	Styrelsespecifika mål från KF .....	7
<b>3</b>	<b>Övrig uppföljning till kommunstyrelsen .....</b>	<b>8</b>
3.1	Utveckling inom personalområdet .....	8
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv.....	8
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	8
3.2	Ekonomisk uppföljning.....	8
3.2.1	Investeringsredovisning.....	9
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag .....	10
3.3.1	Konsekvenser av kriget i Ukraina .....	10
3.3.2	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	10
<b>4</b>	<b>Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB .....</b>	<b>11</b>
4.1	Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete .....	11
4.2	Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat .....	11
<b>5</b>	<b>Styrinformation till styrelsen.....</b>	<b>12</b>
5.1	Resultaträkning i sammandrag per bolag.....	12

# 1 Sammanfattning

Besöksintäkterna i januari påverkades negativt till följd av pandemin. I samband med att restriktionerna slopades i februari återgick beläggning och intäkter till normala, budgeterade nivåer.

Flera byggprojekt är nu i genomförandefas. På Heden ska det tillfälliga p-huset stå klart i september, vid Liseberg pågår byggnation för färdigställande 2023. I Masthugget Väst pågår planering i avvaktan på slutligt bygglov. Planering för projektering av Skeppsbrogaraget pågår med Trafikkontoret och Älvstranden Utveckling, med planerad byggstart 2023 och färdigställande 2027. Förhandlingar är i slutskedet för ett avtal med Akademiska Hus rörande P-hus Gösta Rahm. Anläggningen ska utrymmas till hösten 2022. En ny anläggning ska stå klar 2027.

Bolaget lyfter nu över Framtidens parkeringsområden och utvecklar system som möter deras krav.

Parkeringsköp och behörigheter i Masthugget ställer krav på bolagets hantering av kösystem och behörigheter för parkeringstillstånd.

Intresset för elladdning är stort från privatpersoner, företag och bilpooler. Installationer av nya elladdningsplatser fortsätter och användande på befintliga platser ökar. För elektrifiering av stadens fordon pågår ett samarbete mellan bolaget, Göteborg Energi och Göteborg Stads Leasing.

Under perioden har ett kundforum lanserats på bolagets webb där kunder ser varandras frågor, kundtjänsts svar samt vanliga frågor och svar som tagits fram i förväg. Forumet är uppskattat och effektiviserar kundtjänsts arbete.

## 2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

### 2.1 Verksamhetens utveckling

#### 2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

##### Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall perioden 2022	Prognos helår 2022
NKI	78	78	0	80
Uthyrningsbar yta, kvm	14 615	14 615	14 615	14 845
Uthyrningsgrad, %	100	100	100	100
Förvaltade p-platser, antal	48 421	48 768	48 726	49 236
Soliditet justerad, %	93	91	94	91
Fastigheternas direktavkastning, %	4,8	4,86		
Rörelsemarginal, %	18	25	25	22

##### Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Personalvolym, årsarbetare	+1	-1,5
Investeringar, mnkr	60	63
Belåningsgrad, %	0	0
Resultateffekt coronapandemin, mnkr	0	0

*Personalvolym, årsarbetare för perioden 22 (21) och för helår 87,5 (89)*

##### Uthyrningsbar yta

Ökningen av uthyrningsbar yta kan hänföras till den tillfälliga parkeringsanläggningen på Heden viken ska innehålla lokaler i bottenplan.

##### Antal förvaltade parkeringsplatser

Totalt antal förvaltade parkeringsplatser kommer att öka under året med 510. Det beror på att parkeringsanläggningen på Heden beräknas stå klar i höst samt ett utökat förvaltningsuppdrag från Framtidenkoncernen. Ökningen motverkas till viss del av att det försvinner parkeringsplatser i samband med stadsutvecklingsprojekt, t ex i Masthugget och universitetsområdet vid Götaplatsen.

### **Personalvolym, årsarbetare**

Vi har i stort sett oförändrat läge 2022 jämfört med 2021, gäller både utfall och prognos. Vid jämförande av perioden mot samma period föregående år har utfallet av årsarbetare för denna period ökat marginellt från 21,1 till 21,8, eftersom vi är fler anställda i början av 2022 jämfört med 2021.

### **Investeringar**

Investeringarna beräknas bli ca 63 mnkr högre jämfört med förra året vilket beror på de pågående projekten där vi bygger parkeringsanläggningar på Masthugget, Heden och vid Liseberg.

### **Resultateffekt coronapandemin**

Årets första månads besöksintäkter påverkades negativt av fortsatta restriktioner till följd av pandemin. I samband med att restriktionerna slopades i mitten av februari återgick beläggning och intäkter återigen till normala och budgeterade nivåer. Bolaget ser ingen påverkan på totala resultatet till följd av coronapandemin.

## **2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling**

Bolaget har inget att rapportera.

<i>Orsak till att avvikelsen uppstått</i>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
<i>Vidtagna åtgärder</i>

## **2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen**

Inom denna del finns för närvarande ingen förändrad riskbild som med kort varsel kan komma att kräva ett ställningstagande från KF.

## 2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

### 2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>						
Indikator - Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex						
	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Mål 2030
Utfall/mål för staden	79	78	81	81	82	85
Utfall/mål för bolaget	77	76	81	81	82	85
Indikator - Sjukfrånvaro kommunalt anställda						
	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Mål 2030
Utfall/mål för staden (%)	9,6	8,6	8,1	8,0	7,8	7,0
Utfall/mål för bolaget (%)	2,8	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0

### 2.2.2 Riktade övergripande verksamhetsmål

Övergripande mål	Övergripande verksamhetsmål - Lokaler
Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och ingen lämnas utanför.	1.4 Göteborg präglas av en god samverkan mellan stad, akademi, civilsamhälle och näringsliv.
Göteborg är en hållbart växande storstad med framtidstro.	2.3 Göteborg är en trygg och välskött stad. 2.4 Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.
Göteborg är en storstad med stabil ekonomi och hög tillväxt.	3.4 Göteborg har ett attraktivt och innovativt näringsliv i internationell toppklass.

#### Riktade övergripande verksamhetsmål

I bolagets verksamhetsplan, som beslutats av styrelsen, finns en tydlig koppling mellan kommunfullmäktiges övergripande verksamhetsmål och bolagets egna målsättningar.

Bolaget ska arbeta för att kunderna och medarbetarna är så nöjda att bolagets värde sprids på ett positivt sätt i staden och attraherar omvärlden. Genom att främja ett hållbart resande ska bolaget bidra till en attraktiv stad. Bolaget kommer även arbeta för att vara en efterfrågad och trovärdig samarbetspart inom parkering. Det innebär bland annat att bolaget, i nära samverkan med stadens övriga bolag och förvaltningar, strävar efter att samordning och resursdelning ska vara naturliga insatser för att uppnå synergier.

Bolaget har sex väsentliga hållbarhetsfrågor: Tillgänglig attraktiv stad, Tryggt och säkert, Klimatutsläpp, Cirkulär ekonomi, Hållbar leverantörskedja och Attraktiv arbetsgivare. Genom att integrera hållbarhetsfrågorna i verksamhetsplanens nedbrutna detaljerade mål och aktiviteter kommer bolaget säkerställa att hållbarhetsaspekterna löper som en röd tråd genom verksamheten.

## 2.2.3 Styrelsespecifika mål från KF

### Lokala indikatorer

Mål		Indikator	Utfall 2020	Utfall 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2024	Mål 2030
Staden har långsiktig och kostnadseffektiv förvaltning av special- och strategiska fastigheter.								
Göteborgs Stads Parkering:		Driftnetto	195 mnkr	237 mnkr	244 mnkr			

\*Exklusive planerat underhåll.

\*\* Före avskrivningar.

# 3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

## 3.1 Utveckling inom personalområdet

### 3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2022	Utfall dec 2021
Total sjukfrånvaro %	1,68	3,41	3,0	2,0
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	5	5		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	4	3		
Bolagsextern personalomsättning (%)			12	12,8

#### Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron förväntas att hålla mål/prognos på 3,0 %. Vi ser en positiv trend med lägre sjukfrånvaro på 1,68 % under början av 2022.

#### Personalomsättning

Prognos för bolagsextern personalomsättning har tagits fram enligt anvisning. Personalomsättningen förväntas vara i stort sett samma som utfall för 2021.

### 3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Sjukfrånvaron är fortsatt låg och ligger lägre än prognos och mål.

Bolaget följer stadens rekommendationer om successiv återgång till kontoret och arbetar med att följa upp den fysiska och psykosociala arbetsmiljön.

## 3.2 Ekonomisk uppföljning

Se bolagsspecifika resultaträkningar och kommentarer till resultaten i avsnitt 5, Styrinformation till styrelsen.



## 3.2.1 Investeringsredovisning

### 3.2.1.1 Projektredivisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	KF beslutat (ja/nej)	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
Stadsutveckling					
Skeppsbron	ja	628	0,7	828	2027 , Q1
Masthugget väst	nej	395	74		2024 , Q4
Tillfälligt parkeringshus Heden	nej	185	75	120	2022 , Q3
Liseberg	ja	429	213	500	2023 , Q4

*Uppgift om prognos för projektet parkeringsanläggning på Masthugget väst lämnas inte på grund av upphandlingssekretess.*

#### Skeppsbron

I november 2020 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av projekt Skeppsbron. Kommunfullmäktige tillstyrkte även bolagets hemställan från 2017 rörande bolagets investering i kajgaraget. En stadengemensam organisation finns på plats och förberedelser inför projektering av allmän plats och garage i samverkan förbereds. Byggstarten beräknas till 2023 och färdigställande till 2027. Tidigare års nedlagda utgifter är nedskrivna med 95 mnkr.

#### Masthugget väst

I den västra delen av planområdet för Masthuggskajen/Järnvågsgatan planerar bolaget en anläggning om ca 700 parkeringsplatser. Anläggningen syftar till att både ersätta del av befintlig parkering i bolagets regi, som försvinner genom utbyggnaden av området, och tillgodose en del av parkeringsbehovet för tillkommande exploatering. Anläggningen innehåller förutom parkering även en fullstor gymnastikhall samt ytor för kontor, andra verksamheter samt restaurang. Anläggningen byggs i samverkan mellan bolaget, Higab och Idrott- och föreningsnämnden. Markarbetena är avslutade och förberedelser inför entreprenadupphandling pågår. Anläggningen beräknas stå klar i slutet av 2024.

#### Tillfälligt parkeringshus på Heden

Västlänkens byggnation pågår under perioden 2018 - 2026 och påverkar såväl bolagets ekonomi som tillgängligheten till staden genom att parkeringsplatser tas i anspråk, permanent eller tillfälligt. Samtidigt påverkas tillgängligheten till befintliga parkeringar på grund av de pågående byggnationerna. Till detta kommer annan stadsutveckling i stadens centrala delar som också påverkar parkeringssituationen. Mot bakgrund av detta arbetar bolaget tillsammans med övriga aktörer i staden aktivt med att anordna ersättningsparkering. I september startade bygget av en tillfällig parkeringsanläggning om cirka 750 parkeringsplatser på Heden. Anläggningen ska stå klar hösten 2022. Trafikverket bidrar med 30 mnkr till byggnationen som ett led i en överenskommelse med staden om ersättning för parkeringsplatser som försvinner under byggnationen av Västlänken.

### Liseberg

För att omhänderta parkeringsbehovet för Lisebergs nöjespark och för Lisebergs tillkommande verksamheter, hotell och vattenpark, samt Volvos upplevelsecenter World of Volvo byggs nu P-hus Liseberg med en volym om cirka 1 500 p-platser. Stomresningen är klar och nu har arbete med invändiga ytskikt samt träbeklädnad av fasad påbörjats. Driftsättning av huvuddelen av garaget planeras till mars 2023 och för garaget som helhet till december 2023.

## **3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag**

### **3.3.1 Konsekvenser av kriget i Ukraina**

Bolaget har gjort en riskanalys för att bedöma påverkan på verksamheten, risker finns främst för cyberattacker och desinformation. Kriget i Ukraina har inte inneburit några konsekvenser för bolaget.

	<b>Utfall till och med 31 mars</b>	<b>Prognos helår</b>
Kostnader för flyktningmottagande (tkr)		

### **3.3.2 Övriga beslut och/eller uppdrag**

Bolaget har inget att rapportera.

## 4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

### 4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2021

Datum för beslut	
Göteborgs Stads Parkering	2021-12-08

### 4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2022	Volym 31 dec 2021
Summa	0	0	0
<b>Kassaflöde</b>		<b>Prognos helår 2022</b>	
Löpande verksamhet		199 100	
Investeringsverksamhet		-344 594	
Finansieringsverksamhet		-105 333	
SUMMA		-250 827	
<b>Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag</b>	<b>Objekt (fastighet/bolag)</b>	<b>Utfall period</b>	<b>Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)</b>
0	0	0	0

# 5 Styrinformation till styrelsen

## 5.1 Resultaträkning i sammandrag per bolag

tkr	Period				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos mars	Budget	Bokslut fg år
Hysesintäkter	6 172	6 114	58	6 030	25 368	24 456	24 210
Besöksintäkter	56 880	62 901	-6 021	41 187	270 158	276 650	240 815
Intäkter förhyrda och tillstånd	44 652	43 553	1 098	43 754	177 648	174 213	173 225
Övriga parkeringsintäkter	17 033	16 476	557	14 606	70 239	69 637	65 784
<b>S:a Intäkter</b>	<b>124 736</b>	<b>129 044</b>	<b>-4 307</b>	<b>105 577</b>	<b>543 413</b>	<b>544 957</b>	<b>504 034</b>
Arrendeavgifter	-29 447	-29 418	-29	-24 806	-127 832	-128 142	-118 859
Driftskostnader fastighet	-11 624	-12 507	883	-11 891	-45 697	-45 318	-44 795
Reparation och underhåll	-2 525	-3 966	1 442	-3 245	-32 485	-31 962	-15 626
Digitala driftskostnader	-11 850	-12 665	815	-9 876	-48 969	-49 227	-41 247
Övriga driftskostnader	-10 520	-11 364	843	-11 448	-45 285	-46 494	-45 810
<b>S:a Driftskostnader</b>	<b>-65 966</b>	<b>-69 920</b>	<b>3 954</b>	<b>-61 267</b>	<b>-300 267</b>	<b>-301 143</b>	<b>-266 337</b>
<b>Driftsnetto</b>	<b>58 771</b>	<b>59 124</b>	<b>-353</b>	<b>44 311</b>	<b>243 146</b>	<b>243 814</b>	<b>237 697</b>
Av- och nedskrivningar	-10 046	-11 105	1 058	-9 711	-41 516	-45 568	-39 625
<b>Bruttoresultat</b>	<b>48 724</b>	<b>48 019</b>	<b>705</b>	<b>34 599</b>	<b>201 630</b>	<b>198 246</b>	<b>198 072</b>
Realisationsresultat sålda fastigheter	-4	0	-4	0	-4	0	-3 172
Centraladministration	-12 497	-13 628	1 132	-13 183	-56 114	-55 872	-52 695
Övriga rörelseintäkter	871	0	871	0	871	0	5 168
Övriga rörelsekostnader	-5 843	-7 598	1 755	-4 619	-26 805	-27 815	-20 726
<b>Rörelseresultat</b>	<b>31 252</b>	<b>26 793</b>	<b>4 459</b>	<b>16 797</b>	<b>119 578</b>	<b>114 559</b>	<b>126 646</b>
Finansnetto	624	0	624	794	419	0	3 071
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>31 876</b>	<b>26 793</b>	<b>5 083</b>	<b>17 592</b>	<b>119 997</b>	<b>114 559</b>	<b>129 717</b>

## Utfall till och med perioden

### Utfall mars mot periodens budget

**Resultat efter finansiella poster till och med mars månad 2022 uppgår till ca 31,9 mnkr. Resultatet är ca 5,1 mnkr högre än budget vilket förklaras nedan.**

**Intäkterna** är ca 4,3 mnkr lägre och beror främst på en kombination av lägre besöksintäkter och högre tillståndsintäkter.

*Besöksintäkterna* är ca 6,0 mnkr lägre och förklaras främst av lägre intäkter under årets första två månader till följd av den senaste vågen av covid-19. Sedan den senare delen av februari har besöksintäkterna återgått till mer normala nivåer och för mars månad var utfallet högre än budget.

Intäkter från *tillstånd och förhyrda platser* är ca 1,1 mnkr högre än budget vilket främst beror på högre tillståndsintäkter från områden vid Norra älvstranden. Det är troligtvis ett resultat av att fler successivt återgår till sina arbetsplatser efter att ha arbetat på distans.

**Driftskostnaderna** är ca 4,0 mnkr lägre än budget och beror på följande.

**Kostnader för reparation och underhåll** är ca 1,4 mnkr lägre än budget. Det förklaras främst av tidsförskjutning av underhållsåtgärder samt leveransförseningar av material.

**Driftkostnader fastighet** är ca 0,9 mnkr lägre än budget vilket främst beror på lägre kostnader för fastighets- och vinterskötsel samt lägre kostnader för skyltmaterial.

**Övriga driftskostnader** är ca 0,8 mnkr lägre än budget och förklaras främst av lägre kostnader för kundtjänst till följd av färre och mindre tidskrävande ärenden samt lägre personalkostnader.

**Digitala driftskostnader** är ca 0,8 mnkr lägre än budget vilket främst beror på lägre transaktionskostnader till följd av lägre intäkter samt lägre kostnad för datautrustning.

**Avskrivningar** är ca 1,1 mnkr lägre än budget vilket bland annat beror på att utgifter inte upparbetats enligt budget.

**Administrationskostnaderna** är ca 1,1 mnkr lägre än budget vilket främst beror på en tidsförskjutning av marknadsföringskostnader samt lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering.

**Övriga rörelseintäkter** är ca 0,9 mnkr högre än budget och beror främst på erhållet skadestånd.

**Övriga rörelsekostnader** är ca 1,8 mnkr lägre än budget vilket främst beror på lägre konsultkostnader till följd av lägre behov av rådgivande insatser än beräknat samt lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering.

**Finansnettot** är ca 0,6 mnkr högre än budget.

## Prognos för året

### Helårsprognos mars mot budget

**Resultat efter finansiella poster för Prognos mars för 2022 är ca 120,0 mnkr vilket är ca 5,4 mnkr högre än budget och beror på följande.**

**Intäkter** är ca 1,5 mnkr lägre än budget vilket främst beror på en kombination av lägre besöksintäkter och högre tillståndsintäkter. De lägre besöksintäkterna förklaras främst av ett lågt utfall under årets första två månader till följd av den senaste vågen av covid-19. Sedan den senare delen av februari har besöksintäkterna återgått till mer normala nivåer och för mars månad var utfallet högre än budget. För kommande månader beräknas tidigare budgeterade besöksintäkter gälla.

De högre tillståndsintäkterna är en kombination av högre intäkter under årets första tre månader samt en ökad prognos för kommande månader.

**Driftskostnader** är ca 0,9 mnkr lägre än budget. Det beror främst på lägre kostnad för kundtjänst till följd av färre och mindre tidskrävande inkomna ärenden samt lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering. Därutöver är arrendeavgifter lägre till följd av lägre intäkter från affärspartners.

**Avskrivningar** är ca 4 mnkr lägre än budget vilket bland annat beror på att utgifter inte upparbetats enligt budget. Därutöver har en genomlysning av bolagets anläggningsregister genomförts där det uppmärksammats att fler inventarier kommer att skrivas av helt under året än tidigare beräknat.

**Övriga rörelseintäkter** är ca 0,9 mnkr högre än budget vilket främst beror på erhållet skadestånd.

**Övriga rörelsekostnader** är ca 1,0 mnkr lägre och beror främst på en kombination av högre konsultkostnader och lägre personalkostnader till följd av senarelagd rekrytering.

**Finansnetto** är ca 0,4 mnkr högre än budget.